

AGAY CAP ESTEREL LE HAMEAU SUPERBE 2 PIECES DERNIER ETAGE TERRASSE D'ANGLE

Agay

Prix de vente : EUR (€) 210'000

Présentation

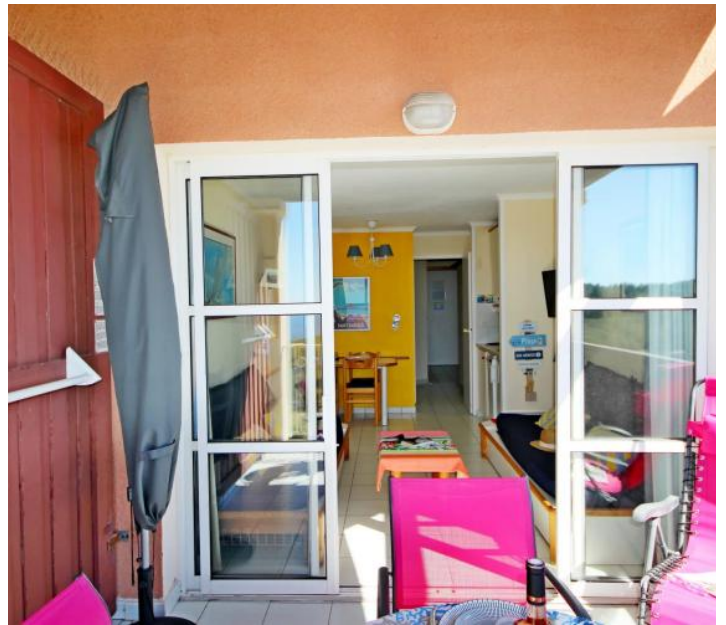
AGAY CAP ESTEREL LE HAMEAU 2 PIECES DERNIER ETAGE A vendre superbe appartement deux pièces traversant situé au deuxième et dernier étage d'un quartier calme et dominant du hameau de Cap Esterel. Très belle terrasse couverte avec un vue magnifique sur la mer et sur l'île d'or et jusqu'à la baie de Saint Tropez. Parking privé en sous sol. Possibilité de gestion locative par nos soins avec zéro impôts grâce au LMNP. Le village club de Cap Esterel est le plus grand village de vacances privé et piétonnier de France incluant un golf 9 trous, 5 piscines, tennis, SPA, VTT, tir à l'arc, mini-golf, animations pour les enfants et adultes. Lieu de vacances idéal pour toute la famille, vous n'aurez plus besoin de voiture car tout est à disposition dans le village : restaurants, commerces, boutiques, petit supermarché, laverie et services. Son environnement dans la magnifique Baie d'Agay est exceptionnel, il est situé entre la mer et le Massif de l'Esterel. Les promenades découvertes et les nombreuses plages raviront tous les amateurs de nature et découverte. Passez des vacances de rêve en famille, en couple et entre amis ! Nombreuses activités disponibles dont certaines payantes et à réserver sur place : Golf 9 trous, tennis, VTT, mini-golf, école de cirque... Clubs enfants et ados (de 3 mois à 17 ans). Petit train gratuit pour accéder aux plages et se déplacer dans le village. Accès aux Espaces Aquatiques inclus dans le prix : 1 piscine chauffée d'Avril à Novembre. Bassins de jeux avec piscine à vagues, jacuzzi, plongeur, grand toboggan ouvert de mai à septembre. 2 Piscines au Hameau : l'une avec petit toboggan pour enfants et l'autre avec pataugeoire pour les plus petits. Spectacles et concerts en soirée (la plupart gratuit). CHARGES DE COPROPRIÉTÉ Les charges de copropriété à Cap Esterel comprennent l'entretien de l'immeuble et de ses espaces verts l'accès gratuit et illimité aux 5 piscines dont une chauffée, le parcours 9 trous de golf, les tennis la navette qui emmène à la plage les activités sportives comme le step, la gymnastique, les tournois de ping pong, etc... les spectacles du soir les consommations edf, eau froide et chaude de l'appartement (pas d'abonnements edf ni véolia eau) le gardiennage 7/7 24/24 toute l'année GESTION LOCATIVE SAISONNIÈRE Vous pouvez louer l'appartement pour les vacances, avec la formule fiscale du LMNP qui permet de payer ZERO impôts par le biais des amortissements comptables. Vous pouvez voir nos services et formules de gestion dans nos deux blogs <https://azzurra-immo.blogspot.com/> et <https://capesterelproprietaires.blogspot.com/> et notre site web dédié à la gestion locative: <https://esterelvacances.com/acces-proprietaire> ainsi que notre site pour les ventes <https://azzurra-immo.eu/fr/> "Agay est un paradis où même la poussière est parfumée." – Agay, située dans l'une des plus belles rades de la côte entre le Cap Dramont et la pointe de la Baumette, est la porte d'entrée naturelle de l'Estérel. Elle offre trois plages de sable fin et une aire aménagée en terrasse avec accès à la mer par les rochers. Très abritée, elle était appréciée des navigateurs (Agay signifie "favorable" en grec). Avec l'arrivée du chemin de fer en 1860, de nombreux artistes font escale à Agay : le peintre Louis Valtat, le compositeur Vincent d'Indy, les écrivains Guy de Maupassant et Maurice Donnay y séjournèrent ainsi que Saint-Exupéry (ne pas manquer la Fontaine pour le Petit Prince, dressée en son hommage). Albert Cohen y a situé une partie de l'action de Belle du Seigneur Bien à l'abri entre le Cap Dramont et la pointe de la Baumette, la rade d'Agay constitue une porte d'entrée naturelle vers le massif de l'Estérel. Sa configuration en fait d'ailleurs un lieu très apprécié par les navigateurs (Agay signifie d'ailleurs "favorable" en Grec). Vous apprécierez ses trois plages de sable fin, le sommet du Rastel et ses roches rouges, dominant la rade et offrant un panorama à couper le souffle. Agay dispose également d'un petit espace portuaire de 166 places, donc quelques unes sont disponibles pour accueil, ainsi qu'un espace de

mouillage organisé. SAINT RAPHAEL COEUR DE VILLE ET VIEILLE VILLE De l'ancien "quartier du village" où vivaient les paysans raphaëlois subsistent aujourd'hui les ruelles étroites et ombragées qui constituent la vieille ville. Chaque jour, ce quartier accueille un marché aux fleurs et aux légumes où vous ne trouverez que des denrées typiquement provençales. Un peu plus loin, se dresse l'église romane, classée monument historique, qui fut agrandie au XVIIIème siècle, mais bâtie au XIIème siècle ! Son presbytère accueille aujourd'hui le Musée Archéologique de Saint-Raphaël. Sa tour de guet de 22 m, datée aux environs du XIVème siècle, offre un splendide panorama. Le "Quartier de la Marine", autrefois fréquenté par les pêcheurs de la ville, s'est peu à peu mué en station balnéaire. Un casino, ainsi que de nombreuses villas, y ont été construits afin de créer un véritable centre ville attractif. Points d'intérêts Basilique Notre-Dame de la Victoire : édifice construit par Pierre Aublé entre 1882 et 1889, représentatif du style romano-byzantin très en vogue à la Belle Epoque. Musée de Préhistoire et d'archéologie sous-marine : il recèle des collections issues du patrimoine local, de la préhistoire ainsi que de l'antiquité romaine provenant des fouilles sous-marines. Musée Louis de Funès : plus de 350 documents sont présentés des photographies personnelles, de tournage et de films, des dessins notamment de Louis de Funès, des lettres comme celles de Jean Anouilh, mais aussi des extraits de films, dont certains inconnus. Visite numérique du Musée. Promenade des Bains : cette promenade fut réalisée entre 1880 et 1882 sous le nom de "Terrasse des Bains". On peut considérer qu'elle marque le début de l'ère touristique à Saint-Raphaël Le Jardin Bonaparte : situation dominante sur la baie et le vieux port, avec 20 000 m² de jardin. Sa partie centrale est aménagée comme square public avec des aires de jeu pour les enfants.

28.00 m²
Surface

2.00
Pièces

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	699
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	2
Surface habitable	28 m ²

Bâtiment

Exposition	Sud
Étage	2
